



Zaaknummer	2021-0129111
Agenda nummer	9.4
Datum vergadering	Maandag 6 december 2021 om 20:00 uur
Aan	Gemeenteraad
Betreft	Vaststelling bestemmingsplan Plattelandswoning Langeweg 97
Portefeuillehouder	R. Lafleur
Vertrouwelijk:	Nee

Voorgesteld besluit

1. Het bestemmingsplan 'Plattelandswoning Langeweg 97', bestaande uit de toelichting, de planregels en de verbeelding in elektronische en papieren vorm gewijzigd vast te stellen onder planidentificatienummer NL.IMRO.0531.bp46Langeweg97-3001, met als ondergrond 'Grootschalige Basiskaart (GBK).
2. Op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening te besluiten om voor het plangebied geen exploitatieplan vast te stellen.

Beknopte samenvatting

Voor het omzetten van een bedrijfswoning naar een plattelandswoning op het perceel Langeweg 97 heeft een ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen en heeft een vooroverleg met wettelijke overlegpartners plaatsgevonden. Zowel de ter inzagelegging als het vooroverleg hebben geen reacties en zienswijzen opgeleverd. Aan de orde is nu de vaststelling door de raad.

Toelichting

Inleiding

Een verzoek is gedaan om een bedrijfswoning om te zetten naar een plattelandswoning. De woning is gelegen aan het perceel Langeweg 97. De aanvrager is de eigenaar van het glastuinbouwbedrijf Langeweg 97a, waar gebruik is gemaakt van de ruimte-voor-ruimte-regeling. Daarbij zijn de glasopstallen van het bedrijf in Zwijndrecht gesloopt en kon het bedrijf in Hendrik-Ido-Ambacht de kas uitbreiden. De eigenaar woont in Zwijndrecht. Daardoor kan de woning aan de Langeweg 97 niet meer als bedrijfswoning gebruikt worden.

Vanwege het achterliggende, nog functionerende, glastuinbouwbedrijf kan de woning niet omgezet worden naar een burgerwoning. Aan de milieueisen en richtafstanden voor een burgerwoning kan niet voldaan worden. Het omzetten naar een plattelandswoning kan echter wel, dan gelden minder regels. Maar naastgelegen bedrijven mogen niet worden gehinderd in de bedrijfsvoering.

Aan de orde is nu de formele omzetting van de bedrijfswoning naar een plattelandswoning met een bestemmingsplan.

Beoogd effect

Door de woning te bestemmen als plattelandswoning wordt enerzijds voorkomen dat er een situatie van illegale bewoning door burgers ontstaat en anderzijds wordt verhinderd dat het naastgelegen glastuinbouwbedrijf wordt gehinderd in zijn bedrijfsvoering.

Argumenten

1. Het plan is ruimtelijk aanvaardbaar

Gezien de aanwezigheid van een glastuinbouwbedrijf op het terrein is het vanuit milieutechnische vereisten niet mogelijk om de bedrijfswoning om te zetten naar een burgerwoning. De Wet plattelandswoning biedt hiervoor een mogelijkheid; deze wet maakt het mogelijk een voormalige agrarische bedrijfswoning los te koppelen van het bedrijf waar de woning deel van uitmaakt, met als consequentie dat het bedrijf niet wordt gehinderd door de aanwezigheid van de woning. De woning is beperkt beschermd tegen de milieuhinder van het bedrijf, waarvan de woning voorheen deel uitmaakte. Het functioneert daarbij als reguliere woning zonder dat het bescherming geniet ten opzichte van het agrarische bedrijf.

De hinder die de woning van het aangrenzende bedrijf zou kunnen ondervinden zit in het verkeer van en naar het bedrijf. Hiervoor is in het voorgestelde bestemmingsplan een regel opgenomen dat de oprit van de woning niet mag worden gebruikt voor ontsluiting van het glastuinbouwbedrijf.

2. Op het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen en overlegreacties ingediend.

Van 20 mei 2021 tot en met 30 juni 2021 heeft het ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend. Tevens is vooroverleg met de wettelijke overlegpartners plaatsgevonden. In dit overleg zijn geen opmerkingen binnengekomen die aanpassingen aan het bestemmingsplan nodig maakten. Er is dan ook geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Voorgesteld wordt dan ook het bestemmingsplan vast te stellen.

3. Er is geen aanleiding een exploitatieplan vast te stellen

Artikel 6.12 van de Wro geeft aan dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor waarop een bestemmingsplan is voorgenomen. Uw raad kan hiervan afwijken als het verhaal van de kosten anderszins is verzekerd. De kosten voor de aanpassing van het bestemmingsplan komen ten laste van de initiatiefnemer. Conform de legesverordening wordt leges geheven voor het aanpassen van het bestemmingsplan. Hierdoor is geen exploitatieplan nodig en wordt voorgesteld om voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Kanttekeningen

Aan vaststelling van dit bestemmingsplan zijn geen kanttekeningen.

Consequenties van het voorstel

Begrotingswijziging

Nee

Duurzaamheid

Het betreft hier een juridische omzetting van een bedrijfswoning naar plattelandswoning. Er zijn geen bouwactiviteiten. Duurzaamheid is in dit kader niet van toepassing.

Financiën

De kosten voor de aanpassing van het bestemmingsplan komen ten laste van de initiatiefnemer. Conform de legesverordening wordt leges geheven voor het aanpassen van het bestemmingsplan.

Juridisch

Het vaststellen van een bestemmingsplan is conform artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening een bevoegdheid van de gemeenteraad.

Communicatie en participatie

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen, waarbij voor een ieder de mogelijkheid was om een zienswijze in te dienen. Dit heeft gepubliceerd gestaan in de Brug, de Staatscourant en de gemeentelijke website.

Vervolgstappen

Planning van de vervolgstappen

Na vaststelling van het bestemmingsplan zal deze opnieuw voor zes weken ter inzage worden gelegd, samen met het vaststellingsbesluit. Het besluit staat open voor beroep bij de Raad van State

Verantwoordelijkheid voor uitvoering

De afdeling Beleid en Ontwikkeling is verantwoordelijk voor de procedure van het bestemmingsplan.

Burgemeester en wethouders van Hendrik-Ido-Ambacht

De secretaris,


A. de Baat

De burgemeester,


J. Heijkoop

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht;

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders, voorstelnr. 2021-0129111

besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Plattelandswoning Langeweg 97', bestaande uit de toelichting, de planregels en de verbeelding in elektronische en papieren vorm gewijzigd vast te stellen onder planidentificatienummer NL.IMRO.0531.bp46Langeweg97-3001, met als ondergrond 'Grootschalige Basiskaart (GBK).

2. Op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening te besluiten om voor het plangebied geen exploitatieplan vast te stellen.

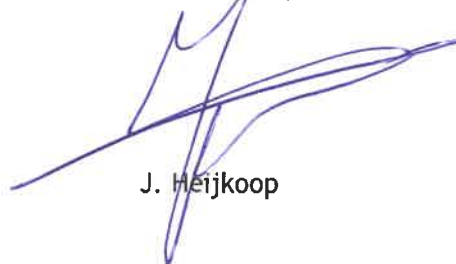
Aldus besloten door de raad der gemeente Hendrik-Ido-Ambacht in zijn openbare vergadering van 6 december 2021.

De griffier,



G.H. Logt

De voorzitter,



J. Heijkoop